

Forutsigbarhetsvedtak om bruk av utbyggingsavtale, plan- og bygningslovens § 17-2, for Sel kommune

I henhold til plan- og bygningslovens (pbl.) § 17-2 vedtok Sel kommunestyre forutsigbarhetsvedtaket i sak 2026/44, i møte 14.09.2026.

1. Geografisk avgrensning

Sel kommune krever inngåelse av utbyggingsavtaler i hele kommunens byggesone når en eller flere forutsetninger for avtaleinngåelse (jamfør pbl. §§ 17-2 og 17-3) er til stede.

Under planarbeid for et større område kan det fattes mer spesifikke vedtak (jamfør pbl. § 17-1).

For områder som i kommuneplanen er avsatt som transformasjons- og utviklingsområder, vil inngåelse av utbyggingsavtale normalt være en forutsetning for igangsettelse av utbygging.

2. Avgrensning av type tiltak

Utbyggingsavtale forutsettes inngått før rammetillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områderegulering, detaljregulering) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlige anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg.

Med offentlige anlegg menes alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og som følger av bestemmelser til planen.

VA-infrastruktur skal dimensjoneres for fremtidige utbyggingsområder / utbyggingstrinn innen et definert område og skal bygges etter kommunens egne vann- og avløpskrav. Der hvor kommunen finner det hensiktsmessig skal kapasitet for sekundære tilknytninger sikres.

3. Boligpolitiske forhold

Utbyggingsavtale forutsettes inngått der kommunen ønsker å stille krav om antall boliger i et område, største og minste boligstørrelse, nærmere krav til bygningers utforming og/eller fortrinnsrett til å kjøpe andel av boligene til markedspris (jamfør pbl. § 17-3).

4. Hovedprinsipp for kostnadsfordeling

Utbyggere innenfor et utbyggingsområde bærer selv alle utbyggingskostnadene med tilrettelegging av teknisk og blå/grønn infrastruktur som er nødvendig for det enkelte prosjekt/tiltak (jamfør pbl. § 17-3).